

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Great Wall Terroir
長 城 天 下

Great Wall Terroir Holdings Limited 長城天下控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：524)

截至二零二五年六月三十日止六個月 中期業績

長城天下控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。

財務摘要：

- 收益約為49,100,000港元(二零二四年：約36,900,000港元)。
- 毛利約為2,900,000港元(二零二四年：約2,600,000港元)。
- 本期間歸屬於本公司擁有人之虧損約為6,600,000港元(二零二四年：約10,500,000港元)。
- 每股基本虧損約為3.3港仙(二零二四年：約5.3港仙)。
- 董事會不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付任何股息(二零二四年：無)。

目錄

公司資料	2
簡明綜合損益表	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	8
業務回顧及前景	19
財務回顧	22
附加資料	24



董事會 執行董事

張少輝 (主席兼代理行政總裁)
許振威

獨立非執行董事

方偉豪
周曉東
董建美

公司秘書

李志邦

核數師

天健國際會計師事務所有限公司
執業會計師

法律顧問

康德明律師事務所 (有關百慕達法律)
樂博律師事務所有限法律責任合夥 (有關香港法律)

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港主要營業地點

香港銅鑼灣
新寧道1號
利園三期
19樓1903室

股份代號

香港聯合交易所有限公司：524

網址

www.gwt.hk

主要股份過戶登記處

Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited
Canon's Court, 22 Victoria Street
PO Box HM 1179
Hamilton HM EX
Bermuda

股份過戶登記處香港分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓



簡明綜合損益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

長城天下控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零二五年六月三十日止六個月（「本期間」）之未經審核中期業績（「中期業績」）連同二零二四年同期之比較數字。中期業績未經審核，惟經本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	3		
— 客戶合約		48,476	36,239
— 租賃		672	672
收益總額		49,148	36,911
銷售成本		(46,215)	(34,287)
毛利		2,933	2,624
其他收入、收益及虧損	4	2,739	95
銷售及分銷開支		(67)	(430)
經營及行政開支		(10,363)	(13,199)
貿易應收款項之（虧損撥備）回撥虧損撥備淨額		(93)	263
按公平值透過損益列賬之金融資產之未變現收益淨額		—	1
終止確認指定按公平值透過其他全面收益列賬之收益		—	889
財務費用	5(a)	(1,635)	(657)
除稅前虧損	5	(6,486)	(10,414)
所得稅開支	6	(99)	(92)
本公司擁有人應佔期內虧損		(6,585)	(10,506)
		港仙	港仙
每股虧損	8		
基本及攤薄		(3.3)	(5.3)



簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
期內虧損	(6,585)	(10,506)
期內其他全面(開支)收益		
其後不會重新分類至損益之項目：		
指定按公平值透過其他全面收益列賬		
— 投資重估儲備變動淨額	(140)	(394)
其後會或可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	(128)	9
期內其他全面開支	(268)	(385)
本公司擁有人應佔期內全面開支總額	(6,853)	(10,891)



簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		231	276
使用權資產		2,367	–
投資物業	9	44,400	44,400
於聯營企業之權益		–	–
指定按公平值透過其他全面收益列賬		1,728	1,868
其他應收款項	10	827	792
		49,553	47,336
流動資產			
存貨		408	833
貿易及其他應收款項	10	15,682	12,592
合約成本		314	305
按公平值透過損益列賬之金融資產		10	10
已質押銀行存款	11	172	158
銀行結餘及現金		4,544	5,848
		21,130	19,746
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	61,479	50,785
應付稅項		100	1
借款		8,165	8,672
租賃負債		3,383	3,237
		73,127	62,695
流動負債淨額		(51,997)	(42,949)
總資產減流動負債		(2,444)	4,387
非流動負債			
其他應付款項	12	395	395
租賃負債		2,771	2,749
遞延稅項負債		204	204
		3,370	3,348
(負債淨額) 資產淨值		(5,814)	1,039
資本及儲備			
股本	13	19,693	19,693
儲備		(25,507)	(18,654)
(資本虧絀) 權益總額		(5,814)	1,039



簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	儲備									
	股本 千港元 (未經審核)	股份溢價 千港元 (未經審核)	匯兌儲備 千港元 (未經審核)	投資重估 儲備 (非重新 劃撥) 千港元 (未經審核)	資本贖回 儲備 千港元 (未經審核)	資本儲備 千港元 (未經審核)	實繳盈餘 千港元 (未經審核)	累計虧損 千港元 (未經審核)	儲備總額 千港元 (未經審核)	(資本虧蝕) 權益總額 千港元 (未經審核)
於二零二五年一月一日	19,693	360,630	793	(6,943)	25	(64)	83,489	(456,584)	(18,654)	1,039
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(6,585)	(6,585)	(6,585)
期內其他全面開支 其後不會重新分類至損益之項目： 指定按公平值透過其他全面收益列賬 之公平值虧損	-	-	-	(140)	-	-	-	-	(140)	(140)
其後會或可重新分類至損益之項目： 換算海外附屬公司所產生之 匯兌差額	-	-	(128)	-	-	-	-	-	(128)	(128)
期內其他全面開支總額	-	-	(128)	(140)	-	-	-	-	(268)	(268)
期內全面開支總額	-	-	(128)	(140)	-	-	-	(6,585)	(6,853)	(6,853)
於二零二五年六月三十日	19,693	360,630	665	(7,083)	25	(64)	83,489	(463,169)	(25,507)	(5,814)
於二零二四年一月一日	19,693	360,630	780	(5,913)	25	(64)	83,489	(431,056)	7,891	27,584
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(10,506)	(10,506)	(10,506)
期內其他全面(開支)收益 其後不會重新分類至損益之項目： 指定按公平值透過其他全面收益列賬 之公平值虧損	-	-	-	(394)	-	-	-	-	(394)	(394)
其後會或可重新分類至損益之項目： 換算海外附屬公司所產生之 匯兌差額	-	-	9	-	-	-	-	-	9	9
期內其他全面(開支)收益總額	-	-	9	(394)	-	-	-	-	(385)	(385)
期內全面(開支)收益總額	-	-	9	(394)	-	-	-	(10,506)	(10,891)	(10,891)
於終止確認指定按公平值 透過其他全面收益列賬時 解除投資重估儲備	-	-	-	(139)	-	-	-	139	-	-
於二零二四年六月三十日	19,693	360,630	789	(6,446)	25	(64)	83,489	(441,423)	(3,000)	16,693



簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營業務所用現金淨額	(7,555)	(10,110)
投資業務		
購買物業、機器及設備	—	(12)
出售物業、機器及設備之所得款項	1	—
已質押銀行存款增加	(1)	(1)
投資業務所用現金淨額	—	(13)
融資業務		
向一名董事籌集之貸款	9,900	13,400
償還銀行貸款	(507)	—
償還租賃負債	(1,605)	(2,224)
已付利息	(1,618)	(541)
融資業務所產生現金淨額	6,170	10,635
現金及現金等值項目 (減少) 增加淨額	(1,385)	512
於一月一日之現金及現金等值項目	5,848	6,121
匯率變動對現金及現金等值項目之影響	81	(68)
於六月三十日之現金及現金等值項目，指 銀行結餘及現金	4,544	6,565



截至二零二五年六月三十日止六個月

1. 一般資料

長城天下控股有限公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其普通股於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）上市。註冊辦事處之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，其香港主要營業地點為香港銅鑼灣新寧道1號利園三期19樓1903室。本公司之主要業務為投資控股。

簡明綜合中期財務報表（「**中期財務報表**」）未經審核，惟經審核委員會審閱。

中期財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。此外，若干於香港以外地區經營之集團實體之功能貨幣乃以集團實體經營所在主要經濟地區之貨幣列值。

2. 編製基準及會計政策

本集團本期間之中期財務報表未經審核，以及已按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）之適用披露規定編製。

中期財務報表應與二零二四年年度財務報表一併閱讀。編製本期間之中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

於本中期期間，本集團於編製中期財務報表時首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告會計準則修訂本：

香港會計準則第21號（修訂本） 缺乏可兌換性

於本期間應用香港財務報告會計準則修訂本並無對本集團本期間及過往期間之財務狀況及業績及／或中期財務報表所載之披露造成重大影響。

持續經營

本集團於本期間產生虧損淨額約6,585,000港元，以及於二零二五年六月三十日，本集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為51,997,000港元及5,814,000港元。經考慮多個可為其營運提供資金的財務來源後，董事認為，由於本集團具備充足的財務資源支持本集團於可見未來的營運，故本集團能夠繼續持續經營。因此，中期財務報表已按持續經營基準編製。



3. 收益及分部資料

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
客戶合約收益		
電訊服務收入	38,298	35,778
資訊科技業務（「資訊科技業務」）收入	10,178	461
	48,476	36,239
租賃收益		
經營租賃項下之固定租賃付款	672	672
	49,148	36,911

香港財務報告準則第15號內之客戶合約收益拆分如下：

	電訊服務		資訊科技業務		總計	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
截至六月三十日止六個月						
收益確認時間：						
— 於某一時間點	35,594	32,664	421	20	36,015	32,684
— 隨時間	2,704	3,114	9,757	441	12,461	3,555
	38,298	35,778	10,178	461	48,476	36,239

本集團管理層（主要經營決策者）釐定經營分部，以便進行資源分配及業績評估。本集團之業務分部包括電訊服務、資訊科技業務以及物業投資。

分部業績指各分部賺取之除稅前業績（並未分配中央經營及行政開支）。所有資產均分配至須予呈報之分部，惟若干未分配資產（主要為指定按公平值透過其他全面收益列賬以及按公平值透過損益列賬之金融資產）除外。所有負債均分配至須予呈報之分部，惟企業負債除外。

於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團按業務及地理分部劃分之分部資料分析載列如下。



3. 收益及分部資料 (續)
(a) 按業務分部劃分
分部業績

截至六月三十日止六個月	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益								
對外銷售	38,298	35,778	10,178	461	672	672	49,148	36,911
業績								
分部業績	(1,334)	(1,048)	(450)	(2,472)	665	667	(1,119)	(2,853)
財務費用	-	-	-	(170)	-	-	-	(170)
	(1,334)	(1,048)	(450)	(2,642)	665	667	(1,119)	(3,023)
未分配之其他經營收入及開支							(5,367)	(7,391)
除稅前虧損							(6,486)	(10,414)

分部資產及負債

	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產								
分部資產	10,814	14,275	8,428	2,036	44,560	44,796	63,802	61,107
未分配之資產							6,881	5,975
綜合資產總值							70,683	67,082
負債								
分部負債	(11,619)	(14,168)	(6,434)	(5,039)	(700)	(600)	(18,753)	(19,807)
未分配之負債							(57,744)	(46,236)
綜合負債總額							(76,497)	(66,043)



3. 收益及分部資料 (續)

(b) 按地理劃分之資料

本集團業務主要位於香港、新加坡及中華人民共和國(「中國」)。下表提供本集團來自外部客戶之收益按業務所在地理區域劃分之分析：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
地理區域：		
— 香港	8,482	1,651
— 新加坡	24,991	22,529
— 中國	15,675	12,731
	49,148	36,911

以下為非流動資產(不包括金融工具)賬面金額按資產所在地理區域劃分之分析：

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
香港	47,820	45,459
中國	5	9
	47,825	45,468

4. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	2	4
政府補助	27	59
出售物業、機器及設備之收益	1	—
提前終止租賃安排之收益	794	—
雜項收入	29	32
回撥其他應付款項	1,886	—
	2,739	95



5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除 (計入) 下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
(a) 財務費用		
租賃負債之利息開支	154	250
一名董事貸款之利息開支	1,354	244
借款之利息開支	127	163
	1,635	657
(b) 其他項目		
僱員薪金及其他福利 (包括董事酬金)	6,200	6,541
退休福利計劃供款	445	408
員工成本總額	6,645	6,949
投資物業之租金收入總額	(672)	(672)
減：就產生租金收入之投資物業招致之直接經營開支	1	1
	(671)	(671)
服務成本 (計入銷售成本)	45,790	34,275
已售存貨成本 (計入銷售成本)	425	12
下列項目折舊：		
—物業、機器及設備	45	48
—使用權資產	215	574
短期租賃之租賃開支	308	305
匯兌虧損淨額	—	3

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
香港利得稅		
本期間	(99)	(92)



6. 稅項 (續)

本期間之香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5% (二零二四年六月三十日：16.5%) 計算。

本公司於新加坡之全資附屬公司須按17% (二零二四年六月三十日：17%) 之稅率繳納企業所得稅。

本公司於中國之全資附屬公司須按25% (二零二四年六月三十日：25%) 之稅率繳納中國企業所得稅。

7. 中期股息

董事會不建議就截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月派付股息。

8. 每股虧損

本期間之每股虧損乃基於本期間本公司擁有人應佔虧損約6,585,000港元 (二零二四年六月三十日：約10,506,000港元) 及已發行普通股數目約196,928,000股 (二零二四年六月三十日：約196,928,000股) 計算。

本公司於本期間及上一期間並無已發行具攤薄潛力之普通股，因此，所呈列期間之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9. 投資物業

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
公平值		
期／年初結餘	44,400	49,800
於損益內確認之公平值減少淨額	—	(5,400)
期／年末結餘	44,400	44,400

本集團投資物業於二零二五年六月三十日之公平值乃由董事基於直接對比法釐定。本集團投資物業於二零二四年十二月三十一日之公平值乃基於與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司於該日期以直接對比法進行之估值得出。

直接對比法利用來自可資比較物業涉及之市場交易之價格及其他相關資料。本期間損益並無確認投資物業公平值之變動 (二零二四年六月三十日：無)。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團投資物業歸入公平值等級制度之第3級別。於本期間，第3級別並無撥入或撥出。



10. 貿易及其他應收款項

附註	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項		
客戶合約之貿易應收款項	15,008	11,323
貿易應收款項虧損備抵	(866)	(719)
(a)	14,142	10,604
其他應收款項		
按金	1,336	1,761
預付款項	809	735
其他應收賬項	4,644	4,647
遞延應收租金	120	168
(b)		
其他應收款項虧損備抵	6,909 (4,542)	7,311 (4,531)
	2,367	2,780
貿易及其他應收款項總額	16,509	13,384
就報告而言分析如下：		
流動資產	15,682	12,592
非流動資產	827	792
	16,509	13,384

附註：

- (a) 本集團進行銷售之信貸期主要介乎30至90天不等。貿易及其他應收款項中包括之貿易應收款項(已扣除虧損備抵)按交易日期之賬齡分析如下：

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一個月	8,833	6,060
一至三個月	4,531	4,216
超過三個月但少於十二個月	590	128
超過十二個月	188	200
	14,142	10,604

- (b) 於二零二五年六月三十日之其他應收賬項中包括應收款項約4,304,000港元(二零二四年十二月三十一日：約4,304,000港元)，乃於二零一七年出售按公平值透過損益列賬之金融資產之應收一名第三方所得款項。於過往年度已全數計提虧損備抵。

11. 已質押銀行存款

於二零二五年六月三十日，本集團有已質押銀行存款約172,000港元（二零二四年十二月三十一日：約158,000港元）。於呈報期末，本集團已向供應商開立約166,000港元（二零二四年十二月三十一日：約153,000港元）之銀行擔保，以滿足營運需要。董事認為本集團不大可能根據該等擔保而遭提出申索。於呈報期末，本集團已動用該等擔保下約166,000港元（二零二四年十二月三十一日：約153,000港元），相當於應付該等供應商之未償還金額。

12. 貿易及其他應付款項

	附註	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	(a)	13,133	9,474
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬項		8,048	11,163
合約負債		988	738
已收按金		495	495
一名董事貸款	(b)	33,500	23,600
前任董事貸款	(c)	5,710	5,710
		48,741	41,706
貿易及其他應付款項總額		61,874	51,180
就報告而言分析如下：			
流動負債		61,479	50,785
非流動負債		395	395
		61,874	51,180

附註：

(a) 貿易應付款項按交易日期之賬齡分析概述如下：

	於 二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一個月	5,996	2,969
一至三個月	4,465	4,201
超過三個月但少於十二個月	1,159	322
超過十二個月	1,513	1,982
	13,133	9,474



12. 貿易及其他應付款項 (續)

附註：(續)

(b) 於二零二五年六月三十日，本集團來自一名董事張少輝先生 (「張先生」) 之未償還貸款為33,500,000港元 (二零二四年十二月三十一日：23,600,000港元)，為無抵押、無擔保、按年利率9.8%計息及須應要求償還。

(c) 於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團來自前任董事趙銳勇先生及張嘉恒先生之未償還貸款分別約為2,378,000港元及約3,332,000港元，均為無抵押、無擔保、免息及須應要求償還。

13. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、 二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日之結餘	1,200,000,000	120,000
已發行及繳足：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、 二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日之結餘	196,927,500	19,693

14. 關聯方交易

(a) 除中期財務報表其他部分所詳述之交易外，本集團於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月曾與一名關聯方進行下列交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
交易性質		
一名董事貸款之利息開支	1,354	244

(b) 於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日與一名關聯方之結餘詳情載於中期財務報表附註12(b)。

15. 公平值計量

以下乃按香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定公平值等級制度之三個級別呈列本集團於呈報期末以公平值計量之金融工具，而公平值計量乃按最低級別輸入資料（對整項計量有重大影響者）作整體分類。輸入資料級別之定義如下：

- 第1級別（最高級別）：本集團在計量日可獲得同等資產或負債在活躍市場之報價（未經調整）；
- 第2級別：除第1級別所包括之報價以外，可就資產或負債直接或間接觀察得出之輸入資料；及
- 第3級別（最低級別）：無法觀察之資產或負債輸入資料。

(a) 按公平值計量之資產

	第1級別 千港元 (未經審核)	第2級別 千港元 (未經審核)	第3級別 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
於二零二五年六月三十日				
指定按公平值透過其他 全面收益列賬				
香港境外上市之股權投資	47	—	—	47
非上市股本證券	—	—	1,681	1,681
	47	—	1,681	1,728
按公平值透過損益列賬之 金融資產				
香港上市之股權投資	10	—	—	10
	57	—	1,681	1,738
於二零二四年十二月三十一日				
指定按公平值透過其他 全面收益列賬				
香港境外上市之股權投資	187	—	—	187
非上市股本證券	—	—	1,681	1,681
	187	—	1,681	1,868
按公平值透過損益列賬之 金融資產				
香港上市之股權投資	10	—	—	10
	197	—	1,681	1,878

於本期間及截至二零二四年十二月三十一日止年度，第1級別與第2級別公平值計量之間並無轉撥，且第3級別公平值計量亦無撥入或撥出。



15. 公平值計量 (續)
(a) 按公平值計量之資產 (續)

描述	於 二零二五年 六月三十日 之公平值 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 之公平值 千港元 (經審核)	公平值 等級制度	估值技術
資產				
按公平值透過損益列賬之金融資產 — 香港上市之股權投資	10	10	第1級別	活躍市場所報 買入價
指定按公平值透過其他全面收益列賬 — 香港境外上市之股權投資	47	187	第1級別	活躍市場所報 買入價
— 非上市股本證券	1,681	1,681	第3級別	投資對象公司 管理層所報告之 經調整資產淨值

(b) 第3級別公平值計量對賬

	指定按公平值 透過其他全面 收益列賬 千港元
於二零二四年一月一日	1,887
終止確認 (附註)	(199)
虧損總額： — 於其他全面開支	(7)
於二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日	1,681

附註：

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團所擁有一間於英屬處女群島註冊成立之公司之非上市股本證券（「舊股份」）與一間根據達拉華法律註冊成立之納斯達克股票市場(Nasdaq Stock Market)上市公司（「存續公司」）合併。於合併完成後，舊股份已註銷並自動轉換為存續公司之普通股（「新股份」）。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團已終止確認舊股份及確認新股份，並於損益確認所產生之終止確認指定按公平值透過其他全面收益列賬之收益約889,000港元。

(c) 按攤銷成本列賬之金融資產及負債

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團按攤銷成本列賬之金融資產及負債之賬面金額與公平值並無重大差別。



業務回顧及前景

概覽

於二零二五年上半年，全球大部分國家之間的貿易緊張局勢升溫，政策不確定性增加，環球經濟正面臨另一重大衝擊。美國與主要經濟體仍就多種貿易產品及天然資源之關稅稅率磋商。面對出口、消費者需求、通脹及失業等指標的波動，市場對經濟前景的意見不一，亦令到美國聯邦儲備局為提振環球經濟復甦進行減息的道路仍然未明，並對其他國家央行的政策造成漣漪效應。另一方面，由於經濟反彈信心疲弱，中國人民銀行已調低貸款利率點數，以刺激國內市場消費與經濟增長。

在新加坡，新加坡統計局(Department of Statistics Singapore)公佈消費者物價指數按年上升0.9%，顯示二零二五年上半年出乎意料之韌力。新加坡電訊市場的競爭越發激烈，當地的主要業者及新興流動虛擬網絡營辦商為更大的市場份額力爭長短，而其他較小型業者則專注於細分市場或在價值鏈擔當支援角色。本集團會繼續善用其市場網絡及關係，採取具競爭力的定價政策。於二零二五年上半年，本期間來自新加坡的收益由上一期間約22,500,000港元增加約11.1%至約25,000,000港元。

在中國，創新產業開創中國經濟發展的新領域，例如可再生能源及汽車、鋰電池及人形機械人。人工智能（「AI」）及機械人等新興產業在中國迅速崛起。科學及技術創新帶給中國經濟增長重要及不可或缺的貢獻。DeepSeek成功開發及推出，只需使用有限資源，培訓成本亦低，能夠以驚人的速度與美國公司經營的AI巨頭競爭。由於中國的創新產業備受全球矚目，能夠吸引無數擁有才華的科學及技術工程師。本集團的資訊科技業務分部受惠於中國的上述環境。本期間來自中國的收益由上一期間約12,700,000港元增加約23.6%至約15,700,000港元。

在香港，自二零二五年第二季起，香港銀行同業拆息下調，刺激本地、中國及海外投資者之投資於資本及金融市場。儘管零售消費者及餐飲業面對困難的消息時有所聞，惟物業市場氣氛好轉，為本地經濟在不久將來轉好帶來一定希望。電訊業於近期見證多宗併購交易，隨着5G滲透率日增，香港以設施為基礎的電訊服務供應商繼續為其基建進行投資，加強實力，務求維持理想的用戶體驗，並沿用進取的定價策略，以保留甚至增大其於零售電訊領域的市場份額。與此同時，普羅大眾終於走出冠狀病毒病期間籠罩全球旅遊業的陰霾，香港境外遊已顯著急增。本期間來自香港之收益由上一期間約1,700,000港元大增近四倍至約8,500,000港元。

本集團於本期間的整體收益由上一期間約36,900,000港元增加約33.1%至約49,100,000港元。於本期間，本公司擁有人應佔虧損由上一期間約10,500,000港元減少約37.1%至約6,600,000港元。



電訊業務

電訊業務（包括於新加坡、香港及中國之電訊及相關資訊科技業務）（「**電訊業務**」）於本期間錄得收益約38,300,000港元，較上一期間約35,800,000港元增加約7.0%，主要由於來自新加坡及香港的批發電訊服務分部收益增加。於本期間，新加坡及香港的零售電訊服務分部持續面對由本地業者主導的激烈競爭。於本期間，本集團已調撥資源於批發語音電訊分部，使來自香港之收益有所增長，並探索為出境旅客而設之電訊產品及解決方案。

資訊科技業務

於本期間，香港及中國的資訊科技業務（包括資訊科技服務及電子商貿業務（定義見下文））錄得收益約10,200,000港元，較上一期間約500,000港元增加約9,700,000港元，主要源於自二零二五年第一季度起來自中國資訊科技服務的收益增加。

採用軟件應用系統對於企業降低營運成本及管理資料的效率與效益至關重要。為減少在日常工作流程中出現的錯誤及盡量減少人為干預，企業逐漸以軟件及AI取代依賴人手處理的工作。將AI整合至現存使用的軟件，例如客戶服務熱線，可透過語音識別偵測用戶身份，並根據對話內容提供合適的解決方案，有利於客戶的持續增長。本集團現正擴大其提供軟件開發及提升服務的能力，包括但不限於創新軟件應用平台及其他先進科技軟件，涵蓋數據分析及產能提升、工作流程自動化及大數據的數據處理、機器學習及雲計算。本集團於本期間開始在中國錄得來自資訊科技服務的收益約9,700,000港元。

除資訊科技服務外，本集團現時經營一個名為Winestry的葡萄酒電子商貿平台（「**該平台**」或「**Winestry**」），讓該平台使用者可於網上買賣葡萄酒（「**電子商貿業務**」）。於本期間，本集團由Winestry錄得了些微的收益約400,000港元。

投資物業

於本期間及上一期間，本集團於二零二一年九月收購物業（「**該物業**」）的租金收入約為700,000港元。該物業位於香港屈臣道2號海景大廈A座11樓4及6號單位，為一項總面積約5,430平方呎之工業物業，根據中期租賃持有，屬一項不附產權負擔之物業。該物業乃持作投資用途，以經營租賃形式出租。

按照董事參照市場上類似物業之近期交易價格所釐定，於二零二五年六月三十日，該物業之公平值約為44,400,000港元。該物業於本期間之公平值與於二零二四年十二月三十一日之公平值比較並無變動，經獨立合資格專業估值師同樣估值為44,400,000港元。預計該物業日後將產生穩定收入，而本集團亦可受惠於該物業之長遠資本增值。



前景

由於貿易壁壘大增，加上全球政策環境的不確定性陰霾密布，環球增長正在放緩。根據經濟合作與發展組織(Organisation for Economic Cooperation and Development)的最新預測，二零二五年全球國內生產總值之增長率將下降至2.9%。增長預測的下調範圍廣泛，影響新興及先進經濟體。關稅稅率及消費者信心狀況的影響仍不明朗，尤其是貿易倚賴型國家面臨出口減少及商品價格下跌。

在新加坡，新加坡貿易與工業部考慮到新加坡的外部需求前景受美國關稅影響而顯著惡化，因而預測二零二五年的國內生產總值增長將維持在0.0%至2.0%之間。在中國，國際貨幣基金組織於二零二五年七月將中國二零二五年的國內生產總值增長預測修訂為4.8%，原因是中國分散其出口夥伴，盡量緩解與美國貿易的緊張局勢。在香港，香港特區政府預期主要在特定行業(尤其是金融業)之強勁表現帶動下，二零二五年本地生產總值增長介乎2.0%至3.0%之間。

面對此等經濟環境，本集團在作出業務決定時將保持警惕及克制，在改善本集團之經營業績及提升股東價值之工作上採取審慎策略，藉推行針對性措施提升營運效率，因應預期之業務增長調整本集團之成本結構及資本投資，以實現各項策略目標。

新加坡、中國及香港之電訊業務現正進行重組，透過更有效地調配可用資源及利用旗下長期以來之網絡及關係，在無須重大資本需求的情況下更好地適應零售市場及業者之間之競爭格局。本集團現正探索批發語音分部以及為出境旅客而設的預付電訊產品的零售銷售及分銷，包括推出自家品牌的預付流動數據卡。儘管預期市場將繼續演進，本集團將善用其經驗及業務網絡，在電訊及技術服務分部之相關或支援層面發掘新機遇，以補充現有服務之產品組合，務求創造均衡及可持續之收益來源。

資訊科技業務方面，本集團相信，為應對未來營商環境轉變，有必要持續革新現有資訊科技業務分部。本集團將繼續調撥資源就具潛力之業務機遇進行研究及開發。憑藉在提供資訊科技解決方案服務、軟件客製及開發該平台之經驗，本集團將不時審視客戶反饋，以及資訊科技業務的資本及人力資源投資的潛在回報，參考市場狀況及我們的市場定位調整策略及發展計劃，同時積極尋找新商機，以加強業務多元化，為本公司股東帶來更好的回報。



收益及業績

本集團本期間之收益由上一期間約36,900,000港元增加約33.1%至約49,100,000港元。來自電訊業務之收益較上一期間約35,800,000港元增加約7.0%至本期間約38,300,000港元，主要是由於本期間批發語音電訊業務收益上升。資訊科技業務之收益由上一期間約500,000港元增加約9,700,000港元至本期間約10,200,000港元，主要由於本期間中國軟件開發及提升服務收益上升。該物業於本期間及上一期間之租金收入均維持在約700,000港元不變。

本集團本期間之毛利由上一期間約2,600,000港元增加約11.5%至約2,900,000港元。本集團之整體毛利率由上一期間約7.1%下跌至本期間約6.0%。本集團毛利增加主要由於中國資訊科技業務收益增加，而毛利率下降則主要由於本期間定價策略有變所致。

本集團本期間之其他收入、收益及虧損由上一期間約100,000港元增加約2,600,000港元至約2,700,000港元，大幅增加主要是由於確認撥回二零一九年一月至二零一九年六月期間之員工成本及專業費用撥備之其他收入約1,900,000港元，以及本期間確認終止租賃安排之收益約800,000港元。

本集團本期間之銷售及分銷開支由上一期間約400,000港元減少至約100,000港元，主要是由於電訊業務之銷售人員成本減少及該平台推廣開支減少。

本集團本期間之經營及行政開支由上一期間約13,200,000港元減少至約10,400,000港元，主要是由於本期間採取成本控制措施，本期間若干範疇之承包商服務費及諮詢費用（包括於本期間內(i)開發及維護該平台；(ii)電訊服務分部；及(iii)評估潛在投資及業務發展機會方面之專業意見），合共減少約2,200,000港元。

本集團本期間之財務費用由上一期間約700,000港元增加約900,000港元至約1,600,000港元，是由於本期間一名董事貸款之利息增加所致。

由於以上所述，於本期間，本公司擁有人應佔之虧損由上一期間約10,500,000港元減少約37.1%至約6,600,000港元。



資本結構、流動資金及融資

於二零二五年六月三十日，本集團之負債淨額約為5,800,000港元，而於二零二四年十二月三十一日則為資產淨值約1,000,000港元。二零二四年十二月三十一日之資產淨值轉變為於二零二五年六月三十日之負債淨額，主要是由於本集團本期間之經營虧損所致。

於二零二五年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金（不包括已質押銀行存款）約為4,500,000港元（二零二四年十二月三十一日：約為5,800,000港元），減少主要是由於(i)經營業務所用現金淨額約7,600,000港元及(ii)一名董事貸款之現金流入9,900,000港元的淨影響所致。

於二零二五年六月三十日，本集團之已質押銀行存款約為200,000港元（二零二四年十二月三十一日：約為200,000港元）。於二零二五年六月三十日，已就經營規定向供應商發出之銀行擔保約為200,000港元（二零二四年十二月三十一日：約為200,000港元）。

於二零二五年六月三十日，來自兩名前任董事之貸款約為5,700,000港元（二零二四年十二月三十一日：約為5,700,000港元），而來自一名董事之貸款為33,500,000港元（二零二四年十二月三十一日：23,600,000港元）。來自兩名前任董事之貸款為無抵押、無擔保及免息。來自一名董事之貸款為無抵押、無擔保及按年利率9.8%計息。

於二零二五年六月三十日，銀行貸款約為8,200,000港元（二零二四年十二月三十一日：約為8,700,000港元）。

於二零二五年六月三十日，由於本集團錄得資本虧絀狀況，故本集團並無負債資產比率（二零二四年十二月三十一日：按來自前任董事之貸款、來自一名董事之貸款及銀行貸款佔淨資產之百分比計量約為3,655.6%）。

於二零二五年六月三十日，本集團之租賃負債約為6,200,000港元（二零二四年十二月三十一日：約為6,000,000港元）。租賃負債稍增主要是由於本期間就租賃額外物業確認租賃負債所致，惟被本期間之償還租賃負債所抵銷。

外匯風險

本集團有若干資產、負債及交易以新加坡元及人民幣計值。本集團持續密切監察新加坡元及人民幣之匯率，並將於適當時候採取適當行動減低該等匯兌風險。於二零二五年六月三十日，本集團並無進行任何相關貨幣對沖。

資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團並無重大資本承擔（二零二四年十二月三十一日：無）。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團並無重大或然負債（二零二四年十二月三十一日：無）。

重大收購及出售

本集團於本期間並無有關附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售。



董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份、相關股份及債權證中之權益

董事姓名	身份	擁有權益 之股份 [#] 數目	持股 概約百分比
張先生	受控制法團權益	135,589,342 (附註1)	68.85% (附註2)
	實益擁有人	1,550,000	0.79%

[#] 「股份」指本公司股本中每股面值0.10港元之普通股。

附註：

- 該135,589,342股股份由張先生全資實益擁有之Beta Dynamic Limited（「Beta Dynamic」）實益擁有。張先生亦為Beta Dynamic之唯一董事。此外，該135,589,342股股份亦根據日期為二零二二年九月二十九日之證券借貸協議受Beta Dynamic（作為貸方）與Hammer Capital Ventures Limited（「Hammer Capital」，亦由張先生全資實益擁有）（作為借方）之間的股票借貸安排規限。於二零二三年六月二十八日，Beta Dynamic向Hammer Capital借出70,000,000股股份。於二零二三年七月十八日，Beta Dynamic向Hammer Capital進一步借出65,589,342股股份，合共135,589,342股股份。
- 該持股百分比按本公司於二零二五年六月三十日之全部已發行股本196,927,500股股份計算。

上文披露之所有權益均為於本公司股份中之好倉，而於二零二五年六月三十日，本公司董事或最高行政人員概無持有本公司之相關股份或債權證。



董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉 (續) 於相聯法團股份、相關股份及債權證中之權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份	董事所持 股份數目 及於相聯 法團股本中 之權益百分比
張先生	Beta Dynamic (附註3)	實益擁有人	130,000股， 100%

附註：

3. Beta Dynamic持有本公司全部已發行股本逾50%，乃本公司之控股公司，故根據證券及期貨條例為本公司之相聯法團。

上文披露之所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉，或根據標準守則已另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊所記錄之權益及淡倉之人士（不包括本公司董事或最高行政人員）如下：

股東名稱	身份	擁有權益 之股份# 數目	持股 概約百分比
Beta Dynamic	實益擁有人	135,589,342 (上文附註1)	68.85% (上文附註2)

「股份」指本公司股本中每股面值0.10港元之普通股。

上文披露之所有權益均為於本公司股份中之好倉。



主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉 (續)

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無其他人士（不包括本公司董事或最高行政人員）於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊所記錄或已另行知會本公司之任何權益或淡倉。

購股權計劃

於二零一八年六月二十八日，本公司採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），購股權計劃於截至二零二八年六月二十七日止10年內有效及生效。購股權計劃之計劃授權限額已於本公司在二零二二年五月三十一日舉行之股東週年大會上經股東批准更新，令本公司可根據購股權計劃授出最多157,542,000份購股權，詳情於本公司日期為二零二二年四月二十七日之通函及日期為二零二二年五月三十一日之公告中披露。股份合併（每十(10)股本公司已發行及未發行當時現有股份合併為一(1)股合併股份）於二零二三年六月九日生效後，根據購股權計劃可以授出之購股權數目上限為15,754,200份，相當於本報告日期本公司已發行股份之8%。購股權計劃之主要條款概要載於本公司日期為二零一八年五月二十八日之通函。

於本期間，概無任何購股權尚未行使或根據購股權計劃已授出或同意授出。購股權計劃項下從未授出任何購股權。

於本期間開始及結束時，根據購股權計劃可以授出之購股權總數為15,754,200份，相當於該等日期本公司已發行股本約8%。

遵守企業管治守則

董事會致力維持高水平之企業管治，克盡己任，以股東之最佳利益為先，並提高股東長遠之價值。除下文所述之不合規及偏離事項外，董事並不知悉有任何資料足以合理顯示本公司目前或於本期間內任何時間未有遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文（「守則條文」）行事。

根據企業管治守則之守則條文C.2.1，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於二零二零年十一月九日李冰女士辭任後，本公司並無委任行政總裁。自二零二一年三月二日起，張先生出任董事會主席，同時擔當本公司代理行政總裁之角色，直至物色到合適候選人為止。董事會認為，張先生同時兼任董事會主席及本公司代理行政總裁將為本公司提供貫徹一致之強力領導，使本公司在制定及執行業務決定及策略上更具效益及效率。董事會認為，該架構符合本公司及其股東現階段之最佳利益。然而，董事會將持續不時檢討本集團管理層之現行架構，一經選定具備合適知識、技能及經驗之候選人，本公司將適時作出提名以確保董事會主席及本公司行政總裁由兩名不同人士擔任。



遵守企業管治守則 (續)

根據企業管治守則之守則條文F.1.3，董事會主席應出席股東周年大會。董事會主席張先生因其他業務關係而無法出席本公司於二零二五年六月五日舉行之股東週年大會（「二零二五年股東週年大會」）。儘管缺席，張先生已於會議前審閱本公司之公司秘書提供之所有二零二五年股東週年大會文件，並於會後獲發二零二五年股東週年大會之所有紀錄及會議紀錄，以供參考。獨立非執行董事方偉豪先生已主持二零二五年股東週年大會，連同已出席二零二五年股東週年大會之董事會其他成員，彼等具備充分資格及知識在二零二五年股東週年大會上解答提問。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為其本身董事進行證券交易之行為守則。本公司經向全體董事作出個別具體查詢後確認，董事於本期間內一直遵守標準守則所列明之規定準則。

中期股息

董事會不建議就本期間派付中期股息（二零二四年六月三十日：無）。

資產押記

本集團於二零二五年六月三十日並無任何重大資產押記（二零二四年十二月三十一日：無）。

審閱中期財務報表

本集團本期間之未經審核中期財務報表於獲得董事會正式批准前已經由審核委員會審閱，而董事會認為該等財務資料乃按照適用會計準則編製。

買賣或贖回本公司之上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

呈報期後事項

自本期間結束以來及直至本報告日期，並無發生影響本集團之重要事項。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，董事資料之變動載列如下：

- (a) 獨立非執行董事方偉豪先生自二零二五年四月二十八日起獲委任為天譽置業（控股）有限公司（聯交所上市公司，股份代號：59）之獨立非執行董事；及
- (b) 獨立非執行董事周曉東先生曾任Reach Energy Berhad（「REB」，馬來西亞證券交易所主板上市公司，股份代號：5256）之獨立非執行董事。REB已自二零二五年四月二十四日起除牌。

除上文所披露者外，並無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條披露。



僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團於香港、新加坡及中國聘用25名（二零二四年十二月三十一日：26名）僱員（包括董事），其於本期間之總員工成本約為6,600,000港元（二零二四年六月三十日：約6,900,000港元）。

本集團之薪酬政策及結構自本公司二零二四年年報日期以來一直維持不變。本公司已於二零一八年六月二十八日採納本報告第26頁「購股權計劃」一節所載之購股權計劃。

環保意識

過去多年，本集團一直盡力減少在其業務過程中產生之廢物。自二零一五年起，本公司一直參與由環境保護署及環境運動委員會等組織建立之認可計劃－香港綠色機構認證「減廢證書」。該計劃旨在鼓勵香港工商機構採取妥善措施，減少企業在運作、提供服務及產品時產生之廢物。詳情請參閱載入本公司於二零二五年四月二十四日刊發及登載之二零二四年年報之環境、社會及管治報告內「本公司可持續發展承諾之使命及願景」一節。

承董事會命
主席兼執行董事
張少輝

香港，二零二五年八月二十一日



本公告載有本公司二零二五年中期報告全文，符合上市規則有關初步中期業績公告附帶資料之相關規定。

承董事會命
長城天下控股有限公司
主席兼執行董事
張少輝

香港，二零二五年八月二十一日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事張少輝先生（主席）及許振威先生，以及三名獨立非執行董事方偉豪先生、周曉東先生及董建美女士。